

上海市长宁区建设和管理委员会文件

长建委发〔2025〕11号

对区人大十七届六次会议第031号代表建议的 答复

办理结果：解决采纳

签发人：黄继平

张婕妤代表：

您提出的《关于加强老旧小区加装电梯监理工作的建议》的代表建议已收悉，区委社会工作部、区建管委、区房管局、区城管执法局高度重视，就加强老旧小区加装电梯监理等工作，第一时间与您取得联系进行交流沟通，进一步了解情况。区建管委、区房管局和区建管中心对近阶段加梯工程施工过程的质量安全

监管流程及对监管工作开展情况做了进一步的梳理。在此基础上，由区建管委领导带队，会同区建管中心、区房管局、区城管执法局相关负责同志到纺大居委会进行走访，与您面对面交流沟通，现就当前存在问题答复如下：

一、针对居民自治导致街道、居委介入被动问题

1、强化党建引领。加强居民区党组织参与度，主要是在资源统筹、方向把关、矛盾协调等方面发挥作用，同时找准定位，防止党建“引领”变成党建“包办”。在加梯不同阶段，为居民自治小组提供政策解读、矛盾调解、制定制度等协助。

2、培育自治力量。区委社会工作部将加强自治力量培育，组织培训提升居委会治理水平，强化居民区民主监督。进一步优化社区工作者初任培训体系和课程设计，理论和实操相结合，提升综合能力素养。

3、提升共治水平。区委社会工作部将进一步指导街镇加强“六小委员会”建设，吸引专业领域居民参与人民调解委员会、环境和物业管理委员会等与加装电梯有密切关联的自治组织，提升社区共治的水平，让加装电梯工作能够更好推进。

二、针对代建未按合同履行职责问题

1、督促手续办理。区房管局认真做好加装电梯施工金额的40%、每台不超过28万元的财政补贴的审核工作，对于已完成电梯设备交付但未向区建管委申请工程竣工验收手续的加梯工程一律不予发放，并督促代建单位及时向区建管委办理竣工验收，确保电梯在结构安全的前提下运行。

2、融入社区治理。区城管执法局围绕城管融入社区主题，找准社区工作室工作定位，明确作用发挥方向，同步推进线上社

区工作室功能运作的有效落实到位，建立居民、居委投诉反映问题、小区物业报告事项与市民提出人民建议的闭环处置机制，持续探索城管执法融入小区治理有效途径。

3、实施差别化监管。区建管部门对施工过程中投诉较多、质量问题较多、首次进入长宁区实施电梯加装施工的企业以及处于基础和主体结构阶段的项目实施差别化管理，增加检查频次；对于涉及结构安全的重点部位和施工环节开展重点检查，着力消除安全隐患，确保结构安全受控。

三、针对施工过程问题频发问题

（一）进一步堵住安全管理漏洞

1、形成工作合力。区房管局将发挥加梯专班的统筹协调作用，协同区建管委、区市场监管局和各街镇按照各自职责分工，加强对加梯项目实施监督，保障加梯工程质量安全。

2、持续加强监管。区建管部门持续加强过程监管并严格执法，督促参建单位落实临边洞口、安全帽、安全带、安全网等防护措施，增设安全警示标识，对项目“危险性较大的分部分项工程”隐患整改方面存在的问题，加大处罚力度。

（二）进一步提升施工质量

1、强化外部监督。区房管局将加大对各街道、居委会、代建单位及加梯楼栋业主的宣传工作，通过资金补贴鼓励业主购买加装电梯工程质量潜在缺陷保险，以市场化手段强化对建设过程的外部监督，加大加装电梯建设环节的保障力度。

2、实行定期通报。区建管部门每季度根据质量安全监管情况进行数据的汇总、分析并形成专报报区房管局和各街道。同时对存在严重违法违规行为的企业和个人进行通报并实施行政处

罚。

（三）进一步减少施工扰民

1、加强文明施工管理。区城管执法局对加梯期间涉及的文明施工行政执法事项坚守依法行政底线，严格按照法律程序推进案件办理工作，对加梯工程中违法行为坚决查处。

2、加强小区综合治理。想群众所急所盼，着眼于居民群众利益，继续协同街道参与综合治理，联动综合执法，用力排除矛盾障碍，推进老旧小区加装电梯工作顺利实施。

长宁区建设和管理委员会

2025 年 3 月 27 日

主办单位通讯地址：长宁路 599 号
200050

邮政编码：

联系人姓名：徐卫宁

电话：62628866

长宁区建设和管理委员会办公室

2025 年 4 月 1 日印发

打印：张

校对：吴

(共印 3 份)